

**Retrospectieve toets  
Bestemmingsplan  
Buitengebied WOUW**

**Onderzoek naar en toelichting op  
niet-agrarische functies en functieveranderingen in het  
bestemmingsplan**

## Inleiding

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Wouw is onderhavige retrospectieve toets opgesteld waarin inzicht wordt gegeven in de planologisch relevante functieveranderingen (zoals bestemmingswijzigingen, wijzigingen in toegestane bebouwing e.d.) in het plangebied die niet in eerdere WRO- en Wro-procedures (met provinciale toetsing) zijn goedgekeurd maar die wel in dit plan zijn opgenomen.

Per perceel/bestemming is aangegeven wat de vigerende bestemming en de nieuwe bestemming betreft, vergezeld van een nadere toelichting op deze bestemmings- of functiewijziging.

In de retrospectieve toets worden veel voorkomende afkortingen gebruikt. De meest voorkomende zijn:

- IOV                                   interim omgevingsverordening Noord-Brabant
- GBM                                   Groen blauwe mantel (gebiedsaanduiding i.k.v. IOV)
- BZV                                   Brabantse zorgvuldigheidsscore Veehouderij
- IV-bedrijven                        Intensieve veehouderijen (niet-grondgebonden bedrijven)

<b>Nr.</b>	<b>Locatie</b>	<b>Bestemming vigerend bp</b>	<b>Huidig gebruik</b>	<b>Bp Buitengebied Wouw 2020 (nieuw)</b>	<b>Motivering bestemmingswijziging t.b.v. nieuw bestemmingsplan</b>
1.	Gareelweg 11	Recreatie -2	recreatief	Recreatie -2	Bestemmingsplan onherroepelijk, vastgesteld 15-03-2018
2.	1 <sup>e</sup> herziening Buitengebied Wouw	Diversen (26 locaties)	Zie 1 <sup>e</sup> herziening	Zie 1 <sup>e</sup> herziening	Bestemmingsplan onherroepelijk, 16-09-2019
3.	algemeen	Agrarisch met Waarden 1+2	Agrarisch met waarden	Agrarisch met Waarden -1	Bij het toekennen van deze waarde is gekozen om aan te sluiten bij de methodiek van het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal – Nispen, mede uit een oogpunt van eenduidigheid. Hier zijn beide bestemmingen samengevoegd, waarbij het accent op landschapswaarden en cultuurhistorie gebaseerd is.
4.	Algemeen	Agrarisch met waarden 3 + 4	Agrarisch met waarden	Agrarisch met waarden - 2	Bij het toekennen van deze waarde is gekozen om aan te sluiten bij de methodiek van het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal – Nispen, mede uit een oogpunt van eenduidigheid en herkenbaarheid. Hier zijn beide bestemmingen samengevoegd, waarbij het accent niet alleen op landschapswaarden en, cultuurhistorische waarden gebaseerd is maar ook op het gebied van hydrologie, ecologie en natuurwaarden. Deze bestemming kent een hogere beschermingswaarde dan AW-1 (zie 3), In feite gaat het hier om de Groen blauwe mantel, gebaseerd op de Interim Omgevingsverordening Noord-brabant.
5.	Schouwenbaan 19	Agrarisch bouwblok	akkerbouwbedrijf	Agrarisch bouwblok	Wijziging agrarisch bouwblok. Onherroepelijk geworden 4-04-2017
6.	Torenbaan 56	Agrarisch bouwblok	Wonen	Wonen-2	Bedrijfsbeëindiging varkenshouderij. Omzetting naar een woonbestemming. Aanzienlijke sloop overtollige bebouwing. Onherroepelijk wijzigingsplan 25-07-2017
7.	Natuur Netwerk Brabant (NNB)	Enkele percelen met Agrarisch met waarden -1	natuur	Natuur	Gebleken is dat enkele percelen binnen de NNB ten onrechte niet als natuur zijn bestemd terwijl deze wel als

					zodanig zijn ingericht. Deze zijn op de verbeelding aangepast.
8.	Bulkstraat 4 (thans vernummerd tot Bulkstraat 60)	Agrarisch bouwblok	wonen	Wonen -2	Hiervoor is een wijzigingsprocedure doorlopen. Bij GS besluit van 7-08-2002, nr. 841554 is hieraan goedkeuring verleend.
9.	Vrijwaringszone – weg A58	diverse	diverse	Vrijwaringszone-weg opgenomen, zowel in regels als op de verbeelding	Door Rijkswaterstaat is bij de inspraak gewezen op het ontbreken van de vrijwaringszone A58, zowel op de verbeelding als in de regels. Hierin is voorzien.
10.	Herelsestraat 218	Horeca-4	Wonen	Wonen-2 met functie-aanduiding 'atelier'	Op dit perceel was van oudsher het café De Maai gevestigd. De horeca-activiteiten zijn echter al lange tijd beëindigd. De eigenaar heeft aangegeven een woonbestemming te willen. Middels een goede ruimtelijke onderbouwing is invulling gegeven aan de voorwaarden waaronder een goede landschappelijke kwaliteitsverbetering. Omdat ruimte ontbreekt voor een bijgebouw op het huidige perceel is voor deze specifieke situatie het bestaande bouwvlak in beperkte mate uitgebreid zodat een atelier kan worden gerealiseerd. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarmee wij kunnen instemmen aangezien er sprake is van een sanering van een ongewenste horecavoorziening in het buitengebied met allerlei effecten op de kwaliteit van de omgeving en vanuit een goede ruimtelijke ordening..
11.	Gareelweg 21, Steenbergse- straat 3, Spellestraat 40, Spellestraat 535 Moerstraatse- weg 34, Bameerweg 10, Kruislandseweg 3, Kruislandseweg 37,	Agrarisch bouwblok met functieaanduiding Intensieve Veehouderij (IV)	Agrarisch gebruik	Agrarisch bouwblok zonder functieaandui- ding "Intensieve Veehouderij (IV)"	Uit nader onderzoek, waaronder raadpleging van het Bestand Veehouderijbedrijven Brabant (BVB) is gebleken dat er geen IV (varkens) meer gehouden worden. Dit is aanleiding om deze functieaanduiding op de verbeelding te schrappen. Overigens zijn alle uitbreidingsmogelijkheden

	<i>Bergsebaan 74, Westelaarsestraat 4 en Mariabaan 22</i>				<i>voor IV-bedrijven (niet grondgebonden bedrijven) uit de regels geschrapt.</i>
12.	<i>Diverse kwetsbare gebieden</i>	<i>Agrarische waarden – 2, natuur en bos</i>	<i>Natuur en agrarisch</i>	<i>Gebiedsaanduiding “overige zone – beperking veehouderij”</i>	<i>Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding overige zone – beperking veehouderij opgenomen ter bescherming van aanwezige kwetsbare natuurwaarden. Dit is tevens in de regels vertaald.</i>
13.	<i>Diverse gebieden</i>	<i>Zebra hogedruk aardgas (transport) leidingen</i>		<i>Opname op verbeelding van hartlijn en belemmering strook van hogedruk aardgas (transportleidingen)</i>	<i>Op de verbeelding ontbreken de hogedruk aardgas (transport) leidingen. Geconstateerd wordt dat op de verbeelding de hartlijn van de leiding (gelegen in de buisleidingenstraat) en de plaatsgebonden risicocontour (PR) van 10-6 niet is opgenomen.</i>
14.	<i>Kruislandseweg 16</i>	<i>Agrarisch met bouwblok (gekoppeld bouwvlak)</i>	<i>Agrarische bedrijvigheid</i>	<i>Agrarisch met bouwblok incl. aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – veehouderij”</i>	<i>Het betreft een grondgebonden veehouderij en akkerbouwbedrijf. Abusievelijk is de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – veehouderij “ niet in de verbeelding meegenomen. Dit is nu gerepareerd. Tevens is alle aanwezige, vergunde bedrijfsbebouwing zoals mestzak e.d. in het bouwvlak opgenomen. Hierbij is geen sprake van een uitbreiding van het bouwblok maar zelf een (marginale) verkleining. Dit leidt niet tot aantasting van de omliggende waarden en belangen.</i>
15.	<i>Diverse grondgebonden melkveebedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen</i>	<i>Agrarisch bouwblok</i>	<i>Agrarische bedrijvigheid</i>	<i>Agrarisch bouwblok met aanduiding “specifieke vorm van Agrarisch-veehouderij”</i>	<i>In dit bestemmingsplan wordt de methodiek van het onherroepelijke bestemmingsplan “Buitengebied Roosendaal-Nispen” gevolgd. Daarin wordt grondgebonden veehouderijen, niet zijnde intensieve veehouderijen anders geregeld, namelijk via een aanduiding “agrarisch – specifieke vorm van agrarisch – veehouderij” in plaats van een algemeen grondgebonden bedrijf. Op de verbeelding zijn deze specifieke aanduidingen toegevoegd op basis van de bedrijvenlijst van de OMWB.</i>

16.	Bergsebaan 69	Bedrijventerrein - 2	bedrijvigheid	Bedrijventerrein -2 met functieaanduiding "bedrijfswooning"	In het oorspronkelijke bestemmingsplan kent deze bestemming het bestaand recht op een bedrijfswooning. In het voorontwerp is deze bedrijfswooning abusievelijk expliciet uitgesloten. Deze omissie is gerepareerd.
	Heistraat 23, Heistraat 6, Herelsestraat 168, Herelsestraat 174 Herelsestraat 195 Herelsestraat 29 Hopmeerweg 6 Kruislandseweg 16, Laagweg 3, Luienhoekweg 3, Luienhoekweg 8 Mariabaan 23, Moerstraatseweg 135, Plantagebaan 118, Schouwenbaan 7, Vleetweg 6, Westelaarsestraat 22, Westelaarsestraat 62, Westelaarsestraat 63 en Weststraat 3	Agrarisch bouwblok	Agrarisch met grondgebonden veehouderij	Agrarisch bouwblok met aanduiding "specifieke vorm van Agrarisch-veehouderij"	In dit bestemmingsplan wordt de methodiek van het onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal-Nispen" gevolgd. Daarin wordt grondgebonden veehouderijen, niet zijnde intensieve veehouderijen anders geregeld, namelijk via een aanduiding "agrarisch – specifieke vorm van agrarisch – veehouderij" in plaats van een algemeen grondgebonden bedrijf. Op de verbeelding zijn deze specifieke aanduidingen toegevoegd op basis van de bedrijvenlijst van de OMWB.
17.	Kruislandseweg 22	Bedrijf -3 met functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – reparatiebedrijf voor landbouwmachines /- werktuigen"	Reparatiebedrijf voor landbouwmachines /- werktuigen	Bedrijf -4 met functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf "reparatiebedrijf voor landbouwmachines/- werktuigen"	In herziening 1 Buitengebied Wouw is dit bedrijf geregeld. Echter, omdat de bedrijfsoppervlakte meer dan 2.500 m2 bedraagt, volgt hieruit dat het bedrijf als een categorie 3.2. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten moet worden aangemerkt. Het gevolg is dat het onderhavige bedrijf niet als Bedrijf -3 maar als Bedrijf -4 met daarbij behorende specifieke aanduiding is opgenomen.

18.	<i>Ecologische verbindingssone o.a. Smalle loop</i>	<i>Water</i>	<i>Ecologische verbindingssone</i>	<i>Natuur met functieaanduiding EVZ met zonerings, tevens aanduiding zoekgebied – NNB -EVZ</i>	<i>In plangebied bevinden zich een aantal ecologische verbindingssones (EVZ) waar tevens de aanduiding “behoud en herstel watersystemen op ligt. Deze zijn niet specifiek binnen de huidige bestemming “water” beschermd doch dienen via de bestemming Natuur te worden beschermd. Sommige EVZ zijn reeds gerealiseerd. Anderen in bewerking. Deze zijn op de verbeelding aangepast, waarbij ook de zoekgebieden zijn opgenomen. De regels zijn hierop aangepast.</i>
19.	<i>Diverse percelen in plangebied waarop ingevolge de IOV de Groenblauwe mantel (GBM) rust.</i>	<i>Agrarisch met waarden 1 +2</i>	<i>Agrarisch gebruik al dan niet met bouwvlakken</i>	<i>Agrarisch met waarden 2- tevens aanduiding Groenblauwe mantel e.a. (art. 32 aanduidingsregels en voorrangregels art. 35)</i>	<i>Ingevolge de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is het noodzakelijk om gebieden binnen de GBM dergelijke gebieden waar het beleid gericht is op behoud en herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische – en landschappelijke waarden en kenmerken zoals o.a. attentiezone, regionale waterberging en grondwaterbeschermings-/boringsvrije zones te beschermen. Om hieraan tegemoet te komen zijn op de verbeelding deze zones middels diverse aanduidingen aangepast en de regels daarop aangepast. Ook is een voorrangregeling opgenomen om deze specifieke waarden te beschermen. Volgens de planmethodiek wordt overigens opgemerkt dat alle gebieden binnen de GBM als Agrarisch met waarden -2 zijn vertaald.</i>
20.	<i>Diverse percelen in plangebied met Agrarisch met waarden -1 +2 en bos en natuur, waarop ingevolge de IOV sprake is</i>	<i>Agrarisch met waarden 1 +2, bos en natuur</i>	<i>Agrarisch met waarden, bos en natuur</i>	<i>Algemene aanduiding Regel “overige zone – cultuurhistorisch waardevol vlak art.</i>	<i>Binnen het plangebied liggen aan de noord- en zuidwestzijde enkele percelen die ingevolge de IOV als cultuurhistorisch waardevol vlak zijn aangemerkt. Deze specifieke waarden zijn op de verbeelding alsmede in de</i>

	<i>van een cultuurhistorisch waardevol vlak.</i>			32.15)	<i>regels middels de algemene aanduidingsregel overige zone – cultuurhistorisch waardevol vlak (art. 32.15) adequaat beschermd.</i>
21.	<i>Aardkundig waardevol gebied</i>	<i>Agrarische gebiedswaarden, bos en natuur</i>	<i>Agrarisch, bos en natuur</i>	<i>Algemene aanduiding Regel overige zone – aardkundig waardevol gebied (art. 32.14)</i>	<i>Een groot deel van het plangebied ten noorden, westen en zuiden van de kern Wouw maakt deel uit van het aardkundig waardevol gebied o.b.v. de IOV. Het gaat o.a. om de Smalle Beek (meanderende beek, poelen langs de Smalle Beek, Akkercomplex De Donken). Deze zijn onvoldoende beschermd. Om recht te doen aan deze specifieke waarden is op de verbeelding een algemene aanduiding opgenomen en is een algemene aanduidingsregel overige zone – aardkundig waardevol gebied (art. 32.14) toegevoegd.</i>
22.	<i>Attentiezone waterhuishouding</i>	<i>Diverse gebieden</i>		<i>Algemene aanduiding regel overige zone – attentiezone waterhuishouding (art. 32.11)</i>	<i>Aan de zuidwestzijde en verspreid over op enkele delen in het plangebied liggen volgens de IOV de aanduiding attentiezone waterhuishouding waarvan de aanduiding op de verbeelding ontbreekt en de regels onvoldoende bescherming bieden. Dit is op de verbeelding en in de regels (overige zone – attentiezone waterhuishouding art. 32.11) verwerkt.</i>
23.	<i>Regionale waterberging</i>	<i>Diverse gebieden</i>		<i>Artikel 32.12</i>	<i>In het plangebied liggen aan de noordzijde snippers (reservering) waterberging en aan de zuidzijde liggen gebieden (reservering) waterberging volgens de IOV. De bescherming van de (reservering) waterbergingsgebieden blijkt onvoldoende geregeld te zijn op de verbeelding en in de regels. Dit is aangepast op de verbeelding en in de regels, zijnde algemene aanduidingsregels overige zone – regionale waterberging (art. 32.12)</i>
24.	<i>Grondwater/</i>	<i>Diverse gebieden</i>		<i>Art. 32.2/32.3 en 35)</i>	<i>Ten noorden van het plangebied is sprake van een</i>



	<i>grondwaterbescherming/ boringsvrije zone</i>				<i>waterwingebied, een grondwaterbeschermingsgebied en een boringsvrije zone volgens de kaart van de IOV. Deze zijn onvoldoende op de verbeelding en in de regels beschermd daar waar sprake is van andere bestemming zoals agrarisch. Op de verbeelding zijn de aanduiding volgens de IOV overgenomen. Ook zijn er aanduidingsregels zijnde overige zone – milieuzone alsmede een voorrangsregeling opgenomen (art. 32.2, 35.)</i>
25.	<i>Beperkingen veehouderijen</i>	<i>Diverse gebieden</i>		<i>Art. 32.9</i>	<i>Op de verbeelding zijn de betreffende gebied weliswaar opgenomen doch de regels hieromtrent ontbreken. Dit is middels de algemene aanduidingsregels overige zone – beperkingen veehouderij toegevoegd</i>
26.	<i>Complex van cultuurhistorisch belang</i>	<i>Bergsebaan 39 (Bedrijf 2 – autobedrijf) en Plantagecentrum 9 (artikel 15)</i>		<i>Art. 32.16</i>	<i>In het plangebied is sprake van een tweetal complexen van cultuurhistorisch belang volgens de IOV. Het gaat om de Bergsebaan en bij het Plantage centrum (zuidzijde van het plangebied). Deze zijn op de verbeelding opgenomen en in de regels verwerkt.</i>
	<b>Regels</b>				
27.	<i>Teeltondersteunende voorzieningen binnen Groenblauwe mantel</i>	<i>Diverse locaties in GBM met teeltondersteunende voorzieningen</i>	<i>agrarisch</i>	<i>Art. 4.2.2. sub k</i>	<i>Regels zijn in overeenstemming gebracht met IOV (bestaande maatvoering teeltondersteunende kassen per agrarisch bedrijf vastgelegd)</i>
28.	<i>Wijzigingsbevoegdheid voor omschakeling naar paardenhouderij</i>		<i>agrarisch</i>	<i>Art. 5.5.3. en 5.5.2.</i>	<i>Voorwaarde toegevoegd dat omschakeling naar een paardenhouderij moet bijdragen aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof cfm. IOV</i>
29.	<i>Differentiatievlak voor teeltondersteunende voorzieningen in GBM</i>	<i>Diverse locaties in gebieden met AW-2</i>	<i>agrarisch</i>	<i>Art. 4.7.5.</i>	<i>Maatvoering max. 3 ha.voor differentiatievlak voor teeltondersteunende voorzieningen in GBM opgenomen cfm. IOV</i>

30.	<i>Specifieke glastuinbouwbedrijven</i>	<i>Diverse glastuinbouwbedrijven in Agrarisch en/of gebieden met Agrarisch met waarden -1</i>	<i>glastuinbouw</i>	<i>Art. 3.7.3. en 4.7.2.</i>	<i>Binnen het plangebied bevinden zich een aantal glastuinbouwbedrijven met de functie-aanduiding "glastuinbouw". Op grond van de IOV is de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven binnen gemengd landelijk gebied tot netto 3 ha toegestaan. Uitbreiding binnen de GBM is niet toegestaan. Dit is in de regels geregeld, waarbij de vestiging, omschakeling in gemengd landelijk gebied gemaximeerd is tot netto 3 ha. In de Groen blauwe mantel (AW- 2) is uitbreiding van glastuinbouwbedrijven uitgesloten.</i>
31	<i>Uitbreiding IV-bedrijven</i>	<i>Diverse locaties binnen agrarische gebieden</i>	<i>Agrarisch zijnde intensieve veehouderij</i>	<i>Art. 3.7.4. Art.4.7.3</i>	<i>Er is de laatste tijd veel gesproken over de uitbreidingsmogelijkheden voor IV-bedrijven (niet-grondgebonden bedrijven. Daarbij is bepaald dat een verdere uitbreiding van de veestapel niet langer gewenst is, gelet op de toenemende effecten op de woon- en leefomgeving alsmede de eventuele toename van de stikstofdepositie en daarmee mogelijk tot significante gevolgen op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Daarbij speelt ook de volksgezondheid en de maatschappelijke aanvaardbaarheid van de omgeving een belangrijke rol Een belangenafweging heeft ertoe geleid dat in redelijkheid een groter gewicht wordt toegekend aan de bescherming van het woon- en leefklimaat binnen het plangebied dan aan het belang van intensieve veehouderijen bij het behoud van de uitbreidingsmogelijkheden bij recht. Dit heeft ertoe geleid dat de voorwaarden tot uitbreiding van IV -bedrijven zijn komen te vervallen. De bewuste</i>

					<i>wijzigingsmogelijkheid is in de regels geschrapt.</i>
32.	<i>Agrarisch vestigingsbeleid</i>	<i>Art 1 begripsomschrijving veehouderij</i>	<i>Agrarisch</i>	<i>Art. 1</i>	<i>De IOV kent geen onderscheid tussen een veehouderij en een intensieve veehouderij. Dit is in de regels overgenomen. Wel hebben intensieve veehouderijen op de verbeelding i.v.m. de herkenbaarheid de functieaanduiding "niet-grondgebonden bedrijven" gekregen.</i>
32	<i>Bebouwing binnen agrarisch bouwvlak</i>	<i>Art. 3.2.2. sub i Art. 4.2.2. sub i Art. 5.2.2. sub i</i>	<i>agrarisch</i>	<i>Art. 3.2.2 sub i Art. 4.2.2. sub i Art. 5.2.2. sub i</i>	<i>Voor agrarische bedrijven geldt dat slechts op de begane grond gebouwd mag worden. Dit is in de IOV bepaald en overgenomen in dit plan.</i>
33.	<i>Bebouwing binnen aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – uitbreiding bouwvlak</i>	<i>Art. 3.2.4. , 4.2.4. en 5.2.4.</i>	<i>agrarisch</i>	<i>Art. 3.2.4., 4.2.4. en 5.2.4.</i>	<i>Deze aanduiding komt niet voor op de verbeelding. De regels zijn daarop aangepast.</i>
34.	<i>Uitbreiding agrarisch bouwvlak</i>	<i>Art. 3.2.4. sub f, 4.2.4. sub f, 5.2.4 sub f</i>	<i>agrarisch</i>	<i>Art. 3.2.4. sub f, 4.2.4. sub f, 5.2.4 sub f</i>	<i>Voor uitbreiding van bestaande agrarisch bouwvlakken gelden volgens de IOV aanvullende voorwaarden zoals de omvang van het bouwvlak (max. 1,5 ha, beperkingen veehouderij, bebouwing op de begane grond en uitsluiting mestbewerking tenzij ter plaatse geproduceerde mest. Deze aanvullende voorwaarden zijn in de regels verwerkt.</i>
35.	<i>Bebouwing buiten bouwvlak</i>	<i>Art. 3.3.4/, 4.3.5./ 5.3.5.</i>	<i>agrarisch</i>	<i>Art. 3.3.4./ 4.3.5/ 5.3.5.</i>	<i>In genoemde artikelen zijn regels opgenomen voor het toestaan van voerplaten en voedervoorzieningen buiten het bouwvlak. Volgens de IOV zijn aanvullende voorwaarden vereist (o.a. aantonen noodzakelijkheid, grootte bouwperceel max 2. ha. Dit is in de regels aangepast. Bovendien is in deze regels de paardenhouderij uitgesloten omdat een paardenhouderij niet tot een veehouderij behoort.</i>

36	<i>Uitbreiding bebouwing ten dienst van een grondgebonden veehouderij en een intensieve veehouderij</i>	<i>Art. 3.3.5/4.3.6/5.3.6.</i>	<i>agrarisch</i>	<i>Art. 3.3.5/4.3.6/5.3.6.</i>	<i>Voor de uitbreiding van bebouwing ten behoeve van grondgebonden veehouderij en een intensieve veehouderij zijn regels opgenomen doch de koppeling aan de oppervlakte dierenverblijf voor landbouwhuisdieren ontbreekt. Daarnaast ontbreken aanvullende voorwaarden zoals o.a. het voldoen aan de BZ volgens de IOV. De regels zijn daarop aangepast.</i>
37.	<i>Specifieke gebruiksregels (gebruik van opstallen t.b.v. uitbreiding bestaande veestapel)</i>	<i>Art. 3.4,1/ 4.4.1/ 5.4.1</i>	<i>Agrarisch</i>	<i>Art. 3.4,1/4.4.1/5.4.1</i>	<i>Het betreft hier specifieke gebruiksregels t.b.v. gebruik van opstallen t.b.v. uitbreiding bestaande veestapel). Deze regels zijn in overeenstemming gebracht met de IOV</i>
38.	<i>Gebruiksregel voor opslag</i>	<i>Art. 3.4.3. / 4.4.3 / 5.4.3.</i>	<i>Agrarisch (opslag)</i>	<i>Art. 3.4.3. / 4.4.3 / 5.4.3.</i>	<i>Deze regels zijn verhelderd in de zin dat mestbewerking waaronder opslag is uitgesloten, tenzij dit t.b.v. ter plaatse geproduceerde mest is.</i>
39.	<i>Afwijking van de gebruiksregels (gebruik van opstallen ten behoeve van uitbreiding bestaande veestapel)</i>	<i>Art. 3.5.1. / 4.5.1. /5.5.1</i>	<i>Agrarisch</i>	<i>Art. 3.5.1. / 4.5.1. /5.5.1</i>	<i>Het betreft hier afwijking van de gebruiksregels van opstallen t.b.v. de uitbreiding van de veestapel waarvoor conform de IOV voorwaarden zijn voorgeschreven. Deze zijn in de regels aangepast. Het gaat hier o.a. om het voldoen aan de BZV, voeren van dialoog etc.</i>
40.	<i>Gebruiksregel voor mestverwerking en biovergisting</i>	<i>Art. 3.5.10 / 4.5.10 / 5.5.10</i>	<i>Agrarisch</i>	<i>Art. 3.5.10 / 4.5.10 / 5.5.10</i>	<i>Het betreft gebruiksregels opgenomen voor mestverwerking en biovergisting. Om misverstanden te voorkomen, zijn de regels zodanig aangepast dat mestbewerking op een veehouderij alleen is toegestaan ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest. Dit geldt ook voor mestvergisting voor samenwerkende melkrundveehouderij bedrijven. Slechts als hiervan sprake is kan onder voorwaarden medewerking worden verleend voor ten hoogste 25.000 ton per jaar. De regels zijn in</i>

					<i>overeenstemming gebracht met de IOV.</i>
41.	<i>Wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging agrarisch bedrijf waaronder veehouderij</i>	<i>Art. 3.7.1.</i>	<i>Agrarisch</i>	<i>Art. 3.7.1.</i>	<i>Het betreft een wijzigingsbevoegdheid voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, waaronder ook een veehouderij. Deze regeling is niet geheel duidelijk en overeenkomstig de IOV. De wijzigingsbevoegdheid is geschrapt.</i>
42.	<i>Wijzigingsbevoegdheid voor vergroting, vormverandering agrarisch bouwblok t.b.v. zorgvuldige grondgebonden veehouderij en zorgvuldige intensieve veehouderij.</i>	<i>Art. 3.7.4. / 4.7.3. / 5.7.3</i>	<i>Agrarisch</i>	<i>Art. 3.7.4. / 4.7.3. / 5.7.3</i>	<i>Het handelt om een wijzigingsbevoegdheid om bouwblokken te vergroten, waarbij randvoorwaarden zijn gesteld. Daarbij ontbreekt de voorwaarde dat mestbewerking dient te worden gesloten met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest, cfm. de IOV. Ook in gebieden met de aanduiding Beperkingen veehouderij geldt deze bepaling. Dit is in de regels aangepast. Tevens geldt de wijzigingsbevoegdheid niet voor niet-gebonden bedrijven (IV-bedrijven)</i>
43.	<i>Wijzigingsbevoegdheid voor vestiging van of omschakeling naar een zorgvuldige grondgebonden veehouderij</i>	<i>Art. 3.7.5 / 4.7.4. / 5.7.4.</i>	<i>Agrarisch</i>	<i>Art. 3.7.5 / 4.7.4. / 5.7.4.</i>	<i>In de wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van of omschakeling naar een zorgvuldige grondgebonden veehouderij ontbreekt de voorwaarde, dat mestbewerking dient te worden uitgesloten, tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is. De voorwaarde is met de IOV in overeenstemming gebracht.</i>
44.	<i>Wijzigingsbevoegdheid bestemming "wonen" naar nieuwvestiging agrarisch bedrijf</i>	<i>Art. 23.6.1.</i>	<i>Wonen</i>	<i>Art. 23.6.1.</i>	<i>In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woonbestemming te wijzigen naar een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Omdat er sprake is van een bestaand bouwperceel is geen sprake van nieuwvestiging maar moet, ingeval van de vestiging van een zorgvuldige veehouderij, voldaan moeten worden aan de eisen in de IOV. De betreffende regels zijn overeenkomstig aangevuld.</i>

45.	<i>Wijzigingsbevoegdheid voor boerderij-splitsing</i>	<i>Art. 3.7.8. 4.7.7. en 5.7.6.</i>	<i>Agrarisch</i>	<i>Art. 3.7.8 /4.7.7. en 5.7.6.</i>	<i>Het betreft een wijzigingsbevoegdheid voor het splitsen van een voormalige boerderij met cultuurhistorische waarde. Er is geen sprake van enige discrepantie tussen sub j en f. De ene sub handelt over de oppervlakte terwijl de andere over de inhoud van de boerderij gaat.</i>
46.	<i>Wijzigingsbevoegdheid voor herbouw/verbouw van een boerderij</i>	<i>Art. 3.7.9. 4.7.9 5.7.8</i>	<i>Agrarisch</i>	<i>Art. 3.7.9. 4.7.9 5.7.8</i>	<i>Zie onder 45.</i>
47.	<i>Plattelandslands woning</i>	<i>Art. 3.7.10 4.7.9. 5.7.8.</i>	<i>Agrarische bedrijfswoning</i>	<i>Art. 3.7.10 4.7.9. 5.7.8.</i>	<i>In de regels is bepaald dat bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning gewijzigd kan worden naar een plattelandslandwoning middels een functieaanduiding. Een plattelandswoning is immers geen bestemming. In voorkomende gevallen wordt dit op de verbeelding opgenomen.</i>
48.	<i>Wijzigingsbevoegdheden voor woonfunctie</i>	<i>Art. 6.6.1. (7.6.1.8.6.1. 9.6.1. 15.5.1. en 18.5.1.</i>		<i>Art. 6.6.1. (7.6.1.8.6.1. 9.6.1. 15.5.1. en 18.5.1.</i>	<i>Het gaat om de wijzigingsbevoegdheid naar wonen, waarbij een landschappelijke kwaliteitsverbetering is vereist. Omdat de voorwaarden waaronder dit kan plaatsvinden, kunnen veranderen is het van belang dat de meest recente Nota kwaliteitsverbetering van het landschap</i>
49.	<i>Plantagebaan 232 (gemengd-1)</i>	<i>Art. 14.6.1.</i>	<i>Galerie</i>	<i>16.1.</i>	<i>Het betreft de Plantagebaan 232, waarop de bestemming "gemengd-1" met de functieaanduiding specifieke vorm van cultuur en ontspanning – galerie rust. Hierin is de mogelijkheid van Een bijzondere woonvorm opgenomen via een afwijkingsregeling. Deze bestemming maakt onderdeel uit van de 1<sup>e</sup> herziening Buitengebied Wouw, dat recentelijk onherroepelijk is geworden (06-06-2019).</i>
50.	<i>Algemene afwijkingsbevoegdheid</i>	<i>Art. 32.2.</i>	<i>Bijzondere woonfuncties</i>	<i>Art. 31.2</i>	<i>Voor de bestemmingen Natuur (17), Sport (20) en Leiding (24) is een bijzondere woonfunctie niet</i>

					van toepassing omdat daar geen sprake is van een bestaande woonfunctie.
51.	Wijzigingsbevoegdheden voor Niet-agrarische functies	Art. 3.7.11 t/m 3.7.14 Art. 4.7.10 t/m 4.7.12 Art. 5.7.9. t/ 5.7.11	Agrarisch	Art. 3.7.11 t/m 3.7.14 Art. 4.7.10 t/m 4.7.12 Art. 5.7.9. t/ 5.7.11	Het betreft wijzigingsbevoegdheden van agrarisch naar niet-agrarische functies. Deze moeten volgens de IOV passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit en leiden tot versterking van landschapswaarden. Dit is in de betreffende regels opgenomen. Tevens is vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische /agrarische in de Groenblauwe mantel moet worden uitgesloten.
52.	Ontwikkelings-Mogelijkheden voor bedrijven, maatschappelijk en recreatieve functies	Art. 6.3.3., 7.3.3. , 8.3.3., 9.3.3. , 16.3.3. en 18.3.3.3.	Bedrijven, maatschappelijk en recreatie	Art. 6.3.3., 7.3.3. , 8.3.3., 9.3.3. , 16.3.3. en 18.3.3.3.	Voor alle ontwikkelingsmogelijkheden geldt dat deze binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit en leiden tot versterking van de landschapswaarden, zoals voorgeschreven in de IOV. Dit is in de regels opgenomen. Tevens is vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische /agrarische in de Groenblauwe mantel moet worden uitgesloten.
53.	Natuur/Waarde-ecologie	Art. 27 en art. 27.4.1.		verwijderd	In art. 27 wordt gesproken over de dubbelbestemming "waarde-ecologie" terwijl deze bestemming niet op de verbeelding voorkomt. Dit is correct. Wel is de regels een aanduiding van gelijke strekking opgenomen. De dubbelbestemming is verwijderd.
54.	Radarverstoring gebied	Art. 32.1	Radarverstoring	Art. 32.1	De radarzones zijn in de regels verduidelijkt en op de verbeelding geplaatst.
55.	Bescherming landschapselementen	Art. 32. Overige zone-landschapselement	landschapselement	Art. 32	De regeling ter bescherming van landschapselementen is aangepast, in die zin dat daarop niet gebouwd mag worden.
56.	Bovengrondse hoogspannings-	Art. 27	380 Kv	Art. 27 toegevoegd	Binnen de grenzen van dit plan bevindt zich de

	<i>verbinding 380 Kv</i>				<p><i>volgende bovengrondse hoogspanningsverbindingen. 380.000 Volt hoogspanningsverbinding Geertruidenberg - Rilland 380.000 Volt hoogspanningsverbinding Geertruidenberg - Kreekrak 150.000 Volt hoogspanningsverbinding Roosendaal – Woensdrecht</i></p> <p><i>In het plan is rekening gehouden met deze hoogspanningsverbindingen. In artikel 24 zijn de regels opgenomen voor de dubbelbestemming Leiding. Deze betreffen allemaal ondergrondse leidingen, dit in tegenstelling tot de bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Dit brengt andere maatregelen met zich mee. Door een apart artikel Leiding - Hoogspanningsverbinding op te nemen, wordt beter gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed zijn op een betrouwbare levering van energie. Vooralnog is het voorbereidingsbesluit van de Minister op de verbeelding opgenomen. Uiteindelijk zal het definitieve tracé (rijkspassingsplan) op de verbeelding worden opgenomen.</i></p>
	<i>Retrospectieve toets</i>				<p><i>Het betreft opmerkingen van de provincie over concrete gevallen, die in het kader van de 1<sup>e</sup> herziening niet verder in de procedure zijn meegenomen vanwege provinciale opmerkingen</i></p>
57.	<i>Gareelweg 3</i>	<i>Art. 3 Agrarisch met bouwvlak, tevens functieaanduiding glastuinbouw</i>	<i>glastuinbouw</i>	<i>Art. 3</i>	<p><i>Het bedrijf was voornemens het glastuinbouwbedrijf, gelegen in het gemengd landelijk gebied, uit de breiden. De mogelijkheden hiertoe zijn ook wel aanwezig mits aan de randvoorwaarden wordt voldaan. Betrokkenen zijn telefonisch geweest op de</i></p>



					<i>ontbrekende gegevens. Daarna is geen reactie meer vernomen.</i>
58.	<i>Herelsestraat 218</i>	<i>Art. Horeca-4</i>	<i>wonen</i>	<i>Art. 23 (wonen-2)</i>	<i>Zie het gestelde onder 10</i>
59.	<i>Hoeksebaan 3</i>	<i>Agrarisch</i>	<i>wonen</i>	<i>agrarisch</i>	<i>Het betreft een lange voorgeschiedenis met de wens tot nieuwvestiging van een woning i.v.m. een verleende tijdelijke vergunning voor een paardenhouderij. Hiervoor is veelvuldig contact geweest met de bewoner en de provincie. De bestaande opstallen en gebruik geven aanleiding om tot een constructieve en aanvaardbare oplossing te komen in de vorm van een woonvlak op maat met de daarbij vereiste sloop van overtollige bebouwing en een goede landschappelijke inpassing. Daarbij werd vanuit de provincie geëist, dat een financiële afdracht deel dient uit te maken van het totaalplaatje. De aanvrager heeft aangegeven niet aan deze voorwaarden te kunnen voldoen.</i>
60.	<i>Heistraat 18a</i>	<i>wonen</i>	<i>wonen</i>	<i>wonen</i>	<i>Ook deze kwestie kent een lange voorgeschiedenis. Het gaat om een loods, gelegen achter de woning waarvoor een planologische oplossing gevonden diende te worden. Een apart agrarisch bouwblok behoort niet tot de mogelijkheden zodat de loods binnen de woonbestemming is gebracht.</i>
61.	<i>Westelaarsestraat 13</i>	<i>Art. 3 Agrarisch met bouwvlak</i>	<i>agrarisch</i>	<i>Art. 3 Agrarisch met bouwvlak</i>	<i>Het bedrijf wilt uitbreiden. Dit kan mits aan de in de IOV gestelde voorwaarden wordt voldaan. De geconstateerde gebreken zijn bij de aanvrager bekend gemaakt. Nadien is geen reactie meer vernomen.</i>
62.	<i>Herelsestraat 33/35</i>	<i>Art. 6 Bedrijf -1 met specifieke aanduiding adviesbureau</i>	<i>wonen</i>	<i>Art. 6 Bedrijf -1 met aanduiding specifieke vorm van bedrijf adviesbureau</i>	<i>In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming op verzoek van de eigenaar naar een woonbestemming omgezet. Nadien is contact geweest met de eigenaar waarbij door betrokkenen is</i>

					<i>aangegeven dat hij om moverende redenen de voorkeur geeft aan de vigerende bedrijfsbestemming met aanduiding specifieke vorm van bedrijf - adviesbureau.</i>
63.	<i>Bleijdenhoekse-Straat 2</i>	<i>Agrarisch bouwvlak</i>	<i>wonen</i>	<i>Wonen</i>	<i>De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Het perceel wordt als woonperceel gebruikt. Hiervoor is een wijzigingsprocedure opgestart. Op 30-12-2019 is het wijzigingsplan onherroepelijk geworden.</i>
64.	<i>Herelsestraat 168</i>	<i>Agrarisch bouwvlak</i>	<i>Agrarisch</i>	<i>Agrarisch bouwvlak</i>	<i>Uit nader onderzoek waaronder luchtfoto's uit 1985 is gebleken dat de sleufsilos er al meer dan 35 jaar geleden waren. Omdat de IOV voorschrijft dan ook sleufsilos binnen het bouwvlak dienen te liggen, is de verbeelding zodanig aangepast waardoor deze strak binnen het bouwvlak liggen. Dit betekent een kleine vergroting van het bestaande bouwvlak maar binnen de geldende maatvoering. Daarmee wordt voldaan aan de IOV.</i>
65.	<i>Nieuwvestiging agrarisch bedrijf</i>				<i>De mogelijkheid om een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf toe te staan, is geschrapt omdat dit in strijd is met artikel 3.6 IOV.</i>
66.	<i>Schouwenbaan 13b</i>	<i>wonen</i>	<i>wonen</i>	<i>Wonen/Agrarisch met waarden 2</i>	<i>Het perceel Schouwenbaan 13b kent een woonvlak. Op dit perceel is 1 woning toegestaan. Deze woning is feitelijk aanwezig. Een gedeelte van het woonvlak is echter abusievelijk in 2012 over het eigendom van een ander gelegd. Deze omissie wordt hersteld door op de verbeelding rekening te houden met de juiste eigendomsverhoudingen en de juridisch-planologische situatie. Dit doet recht aan de scheefgegroeide situatie.</i>
